

# RPM Invest ApS

Rugkærgårdsvej 24, 2630 Taastrup

CVR-nr. 30 59 91 28

## Årsrapport for 2023

Regnskabsår 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 11/2 2024.

---

Dirigent  
Ronni Jeppesen

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed indenfor ejendomsinvestering og værdipapirinvestering.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023.

Selskabets resultat for perioden anses som tilfredsstillende og der henvises til årsrapporten herom.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten pr. 31/12 2023 for RPM Invest ApS.

Årsrapportet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af Årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Taastrup, den 11. februar 2024

### **Direktion**

Ronni Jeppesen

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af lejeindtægter på selskabets investeringsejendomme. Omsætning indregnes i den periode, som indtægten vedrører.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter udgifter til drift af selskabets investeringsejendomme. Omkostninger indregnes i den periode de vedrører.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revunderes årligt på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af investerings-ejendomme."

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld vedrørende selskabets investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse for 2023

| Note |  | 2023                 | 2022                 |
|------|--|----------------------|----------------------|
|      |  | kr.                  | kr.                  |
|      | <b>Indtægter</b>                             |                      |                      |
|      | Bruttofortjeneste                            | -15.758              | 23.979               |
| 1    | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | <u>55.425</u>        | <u>0</u>             |
|      |  | 39.667               | 23.979               |
|      | <b>Udgifter</b>                              |                      |                      |
| 2    | Personaleudgifter                            | 0                    | 0                    |
|      | Afskrivninger                                | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
|      | <b>Resultat før finansiering</b>             | 39.667               | 23.979               |
|      | Finansielle indtægter                        | 0                    | 0                    |
|      | Finansielle udgifter                         | <u>-13.806</u>       | <u>-7.921</u>        |
|      | <b>Resultat før skat</b>                     | 25.861               | 16.058               |
| 3    | Beregnete skatter                            | <u>-5.690</u>        | <u>-3.532</u>        |
|      | <b>Årets resultat</b>                        | <u><u>20.171</u></u> | <u><u>12.526</u></u> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>                   |                      |                      |
|      | Overført til næste år                        | 20.171               | 12.526               |
|      | Udbytte                                      | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
|      |  | <u><u>20.171</u></u> | <u><u>12.526</u></u> |

**Balance pr. 31/12 2023**

| Note |                                       | 31/12 2023                | 31/12 2022                |
|------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                        | kr.                       | kr.                       |
| 1    | Investeringsejendomme                 | <u>817.825</u>            | <u>762.400</u>            |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>817.825</u>            | <u>762.400</u>            |
|      | <br><b>Anlægsaktiver i alt</b>        | <br><u>817.825</u>        | <br><u>762.400</u>        |
|      | Andre tilgodehavender                 | 0                         | 22.629                    |
|      | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag   | <u>6.504</u>              | <u>0</u>                  |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <u>6.504</u>              | <u>22.629</u>             |
|      | <br><b>Likvide beholdninger i alt</b> | <br><u>14.769</u>         | <br><u>13.324</u>         |
|      | <br><b>Omsætningsaktiver i alt</b>    | <br><u>21.273</u>         | <br><u>35.953</u>         |
|      | <br><b>Aktiver i alt</b>              | <br><u><u>839.098</u></u> | <br><u><u>798.353</u></u> |

**Balance pr. 31/12 2023**

| Note | 31/12 2023  | 31/12 2022             |
|------|---|------------------------|
|      | kr.   | kr.                    |
|      | <b>PASSIVER</b>                                   |                        |
|      | Selskabskapital                                   | 125.004 125.004        |
|      | Overført til næste år                             | 196.584 176.413        |
|      | Afsat udbytte                                     | 0 0                    |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>321.588 301.417</b> |
| 3    | Udskudt skat                                      | 63.345 51.151          |
|      | <b>Hensættelser i alt</b>                         | <b>63.345 51.151</b>   |
|      | Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 0 22.247               |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>      | <b>0 22.247</b>        |
| 4    | Kortfristet del af langfristet gæld               | 0 0                    |
|      | Mellemregning med moderselskab                    | 95.201 66.720          |
|      | Periodeafgrænsningsposter                         | 0 6.160                |
|      | Anden gæld  | 358.964 350.658        |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>      | <b>454.165 423.538</b> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>454.165 445.785</b> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                             | <b>839.098 798.353</b> |
| 5    | <b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>  |                        |

## Noter

### 1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

RPM Invest ApS' ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringen føres over resultatopgørelsen. Måling (værdiansættelse) af hver enkel ejendom foretages med udgangspunkt i hver enkelt ejendoms detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som RPM Invest ApS p.t. anser som mest velegnet til værdiansættelsen for et normalår.

På baggrund af det valgte afkastkrav på 4% opnås en dagsværdi på kr. 817.825. Tilsvarende lejligheder sælges umiddelbart for ca. kr. 1.000.000 - 1.250.000, jf. Boliga.dk. Pt. er tilsvarende lejligheder til salg for mellem 1.100.000 og 1.295.000.

Der har i året ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

|   | 2023                  | 2022                 |                   |              |
|---|-----------------------|----------------------|-------------------|--------------|
|   | kr.                   | kr.                  |                   |              |
| <b>2 Personaleudgifter</b>                        |                       |                      |                   |              |
| Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede var | <u>0</u>              | <u>0</u>             |                   |              |
| <b>3 Beregnede skatter</b>                        |                       |                      |                   |              |
| Beregnet selskabsskat, overført til sambeskatning | -6.504                | 0                    |                   |              |
| Udskudt skat, regulering                          | <u>12.194</u>         | <u>3.532</u>         |                   |              |
|   | <u>5.690</u>          | <u>3.532</u>         |                   |              |
| Den samlede udskudte skat andrager                | <u>63.345</u>         | <u>51.151</u>        |                   |              |
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>          | <u>Inden for 1 år</u> | <u>Mellem 1-5 år</u> | <u>Efter 5 år</u> | <u>I alt</u> |
| Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse | <u>0</u>              | <u>0</u>             | <u>0</u>          | <u>0</u>     |
|   | <u>0</u>              | <u>0</u>             | <u>0</u>          | <u>0</u>     |



## **5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Ronni Jeppesen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end dem der fremgår af årsrapporten.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Ronni Jeppesen

Direktør

Serienummer: 79d813c3-073d-421a-9f7a-5b071aee0582

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-02-11 15:18:50 UTC



## Ronni Jeppesen

Dirigent

Serienummer: 79d813c3-073d-421a-9f7a-5b071aee0582

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-02-11 15:20:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**